

роботи з 100 керівниками різних компаній), які показують, що програми коучингу забезпечили наступні покращення [4]:

- підвищення продуктивності праці (на думку 53% керівників);
- підвищення якості виконуваної роботи (48%);
- зміцнення організації (48%);
- поліпшення якості обслуговування клієнтів, зменшення скарг споживачів (39%);
- зниження витрат (23%).

Отже, коуч-менеджмент – це погляд на персонал компанії як на величезний творчий потенціал. Співробітник розглядається як унікальна творча особистість, здатна самостійно вирішувати багато завдань, проявляти ініціативу, робити вибір, брати на себе відповідальність і приймати рішення. Коучинг як стиль управління орієнтований на організацію пошуку максимально ефективних шляхів досягнення цілей компанії і втілення їх у життя самими співробітниками, а також і розвиток потенціалу співробітників.

1. Харрис Д. Коучинг. Личностный рост и успех / Д. Харрис. – С-Пб.: Речь, 2003 г. – 254 с. 2. Уитмор Дж. Coaching – новый стиль менеджмента и управления персоналом: практ. пособие / Джон Уитмор: пер. с англ. – М.: Изд-во “Финансы и статистика”. – 2005. – 160 с. 3. Кравченко Ю. Коуч-менеджмент: мифы и инструменты [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.hrm.ua/magazine/2010-11>. 4. Коучинг в работе компании. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://coach-100.com/ru/library_articles/full/9.

Н.І. Марців

студ. групи МОР-43

Науковий керівник – к. е. н., доц. каф. МО Колець Г.Р.

ЕФЕКТИВНИЙ МЕНЕДЖМЕНТ ТА ПЕРСПЕКТИВИ РОЗВИТКУ БУДІВЕЛЬНОЇ ГАЛУЗІ УКРАЇНИ

Починаючи з 2000 року, житлове будівництво в Україні розвивалось в дуже сприятливих макроекономічних умовах. Висока ліквідність вела до відносно низьких відсоткових ставок, а реальні доходи населення швидко зростали, формуючи тим самим високий попит на житло. Постійне зростання цін забезпечувало додатковий спекулятивний

попит на житло. Як наслідок цього особливого збігу макроекономічних умов, житлове будівництво зросло високими темпами [1].

У 2008 році макроекономічна ситуація різко змінилась. Перш за все, виросли відсоткові ставки через необхідність НБУ обмежити ліквідність для боротьби з інфляцією та через наслідки світової фінансової кризи. Оскільки будівельні компанії та домогосподарства, як правило, поклались на банківські кредити, а зростання відсоткових ставок збільшило фінансові витрати для обох сторін ринку, це зменшило пропозицію та попит на житло. Більше того, ціни на житло перестали зростати, а то й починаючи дещо знижуватись, що могло спричинити зменшення спекулятивного попиту та призвести до відкладення купівлі житла на майбутнє. Значне зростання цін на будівельні матеріали також суттєво збільшило витрати на будівництво, зменшуючи таким чином прибутки компаній та пропозицію. Отже, такі зміни на ринку нерухомості можна пояснити причинами зі сторони як попиту так і пропозиції [2].

Як і в більшості країн, будівельна активність в Україні демонструє циклічність. Будівництво житла значно зросло у 2003 та 2004 роках, знизилось у 2005 році, а далі знову швидко відновилося та зростає у 2006 та 2007 роках. Однак у 2008 році будівництво знову занепало, як показано на рис. 1. Якщо у 2007 році будівельна галузь принесла 0,5% до зростання реального ВВП, то за перших вісім місяців його внесок став від'ємним і опустився до 0,2%. Оскільки на будівництво витрачено 45-48% загальних капітальних вкладень у 2001-2007 роках, то падіння у цій галузі означало зменшення інвестицій, та негативно вплинуло на перспективи української економіки та добробуту населення. Економічна значимість галузі будівництва також стосується його важливої ролі у зайнятості населення. Зайнятість у будівельному секторі помітно зросла з 2003 року. Наприкінці 2007 року в будівництві були зайняті понад 1 млн. чол., що склало майже 5% загальної зайнятості населення, що представлено на рис. 2 [3].

Темпи зростання будівельної галузі в Україні з початку 2008 року знизились на 10-15%. Таке скорочення можна пояснити падінням активності у будівництві.

Житлове будівництво в Україні характеризується структурними недоліками. У більшості міст ситуація на ринку визначається домінуванням кількох холдингів, значними бюрократичними витратами, низькою концентрацією і як наслідок, низькими стимулами до інновацій. Завдяки міцним зв'язкам з міськими адміністраціями ці холдинги мають преференції у доступі до земельних ділянок. Це значною мірою пояснює наявність неефективних витрат холдингових структур у будівництві, в якому в більшості країн

велика кількість компаній середнього розміру жорстко конкурують між собою, утримуючи витрати на максимально низькому рівні [4].



Рис. 1. Циклічність будівництва та його частка в інвестиціях



Рис. 2. Будівництво та зайнятість

Незважаючи на ці недоліки, будівельна галузь України успішно функціонувала впродовж останніх років, забезпечуючи високі прибутки для обмеженого кола компаній, що працювали на ринку. Головною причиною розвитку будівництва були практично ідеальні макроекономічні умови житлового будівництва. Наприклад, наявні доходи населення зросли на 16,1% у 2006 та на 12,8% у 2007 році (рис. 3). Як наслідок, в умовах обмеженої кількості та низької якості житла в Україні, попит помітно зріс з боку населення (рис. 4) [5].

Іншим сприятливим макроекономічним фактором являються низькі процентні ставки у 2006-2007 роках, які досягли мінімуму (рис. 5). Поєднання низьких процентних ставок та агресивної кредитної політики кількох комерційних банків спричинив бурхливий розвиток іпотечного кредитування в Україні, що значною мірою підтримало будівельну активність (рис. 6) [5].

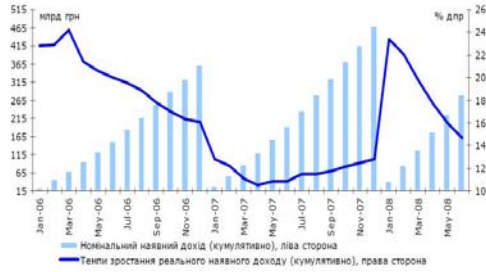


Рис. 3. Наявний дохід населення



Рис. 4. Ціни на квартири

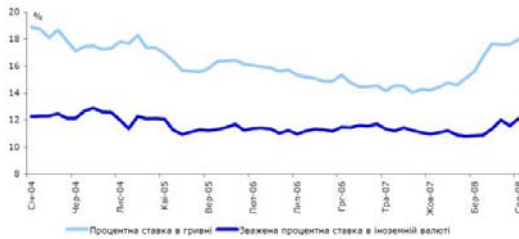


Рис. 5. Процентні ставки



Рис. 6. Кредитування будівництва

Підсумовуючи, будівельна галузь зазнала негативного впливу зі сторони попиту та пропозиції. Як наслідок це призвело до зменшення активності будівництва в Україні.

Криза в секторі житлового будівництва є важливою економічною та соціальною проблемою. Без сумніву, уряд повинен втручатись у ситуацію і шукати шляхи вирішення цієї проблеми. В даній ситуації важливим є те, що на даний час немає можливості для проведення експансивної монетарної або фіскальної політики. Високий рівень інфляції та наростання внутрішніх та зовнішніх загроз не дозволяють вжити заходів. Як наслідок, альтернативи впровадженню структурних реформ не існує. Дана ситуація повинна розглядатись не тільки як криза, але як і чудова нагода України для реформування свого вкрай неефективного сектору житлового будівництва. Сьогодні прийшов час для проведення реформ, оскільки це єдиний спосіб відновити та повернути будівництво до попереднього зростання в майбутньому на тривкій основі [6].

1. Житлове будівництво в Україні: Причини поточної кризи та висновки для економічної політики: [Аналітична записка] / Роберт Кіхнер, Рікардо Джуччі Роман Возняк. – К.: Інститут економічних досліджень та політичних консультацій, Німецька консультативна група, 2008. – 16 с. 2. Житловий фонд. Державний комітет статистики України. [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua/> 3. Концепція державної житлової політики від 30.06.1995 р. № 254/95-ВР [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.search.ligazakon.ua> 4. Кучеренко І. М. До питання гарантування фінансовими установами інвесторів у житловому будівництві / І. М. Кучеренко // Університетські наукові записки. – 2006. – № 2(18). – С. 102–106. 5. Черній Т. В. Стан та перспективи будівельної галузі в Україні : Всеукраїнський науково-виробничий журнал. [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://www.pbuv.gov.ua> 6. Кравченко В. І. Фінансування будівництва житла: Новітні тенденції. Ч. 1 / В. І. Кравченко, К. В. Паливода. – К. : Видавничий дім "Києво-Могилянська академія", 2006. – 173 с.